



PURSUING EFFECTIVE USE OF LAND

# DAITO GROUP CSR REPORT 2012

## CSRレポート2012について

### 編集方針

本報告書は、大東建託株式会社と大東建託グループ会社の取り組みをご理解いただくことを目的として作成しています。

国内の社会課題に、土地活用・建物賃貸事業の専門企業として事業で貢献するための様々な取り組みを、わかりやすく・誠実に開示するよう努めています。

また、私たちの現状と課題を自己チェックし、今後の活動の指針とすることも発行目的のひとつです。

### ■対象読者様

オーナー様、入居者様、株主・投資家様、お取引先様、従業員、大東建託グループの支店・営業所などがある地域の皆様など、大東建託グループの幅広いステークホルダーの方々を対象としています。

### ■報告書発行時期

2012年8月(次回発行予定 2013年8月)

### ■報告対象期間

2011年度(2011年4月～2012年3月)  
2012年度以降に実施・予定されている活動情報も含まれます。

# 『企業活動とCSR活動の関係を、再び考える』

大東建託グループとして初めてのCSRレポートを発刊させていただいたて早一年。

この一年は、CSRの真の意味を模索しながらの“いわばCSR若葉マーク運転”をしてまいりました。

CSRレポート初版の発刊に際しては、当然のことながら多くのご意見・ご批評を頂戴し、企業として、また従業員個々にとって大変有意義な一年であったと振り返ります。

## CSR活動 or CSV活動

大東建託グループ内における、CSR活動への感心が一層高まった昨今、アメリカのハーバード・ビジネス・スクールマイケル・ポーター教授により新しいCSRの捉え方／整理の仕方が提唱されました。それは「CSR<CSV(Creating Shared Value)」という発想です。未だこの種の研究に関して意見を述べるなど、CSR新米企業には恐れ多いことありますが、内容を拝見すると、どうやら従来のCSR整理に比べ、少々アグレッシブな捉え方にも感じます。

つまりCSVとは、CSR活動を企業の事業戦略と一体化させ「企業競争力強化」「中長期の企業価値最大化」「社会への貢献価値と併せ、経済的価値も意識して」整理する考え方のようです。

## CSRがダイレクトに企業評価へ

そうこうする中にあって、過日ある外国を訪問しました。その国にも世界を代表する企業が多く存在し、昨今では日本の同分野企業も、世界一の座をいくつも脅かされているようです。

その国の一般市民から得た情報にこんな内容がありました。「私たちは〇〇企業が嫌いだ」「〇〇企業は人気がない」という、世界でも有名な、もちろん日本でも古くから著名な、その国内企業を酷評する声でした。

酷評される理由を聞けばこれがまた興味ある評価で、「〇〇企業はCSRができない」「福利厚生が悪く、待遇も最低である」という内容です。CSRが企業評価を左右している現実をまざまざと感じさせられた一瞬となりました。

新しいCSVの提唱内容には次のような重要なメッセージが含まれているようです。それは、「CSRとは企業の責任として、時に“企業の経済活動を犠牲にしてでも取り組むべき”と考えるべきではない」。むしろ「CSR活動とは、社会への価値をもたらしながら、経済的価値も同時に生み出すものであるべき」という内容です。

推測すれば、酷評された〇〇企業はCSRを企業活動から切り離し、「経済効果が見通せないから注力しない」という経営判断をした結果、自国民から酷評をもらう結果になったのかもしれません。

## 震災復興とCSR

CSRレポート初版を発刊してのこの一年、恥ずかしながら大東建託グループは、「CSRを意識してのCSR活動」に注力することはできませんでした。いえ、CSRをいわゆるCSR的に考える余裕など無く、国内が震災復興一色の中で、目の前に出てくる問題の対応に夢中で取り組むことが精一杯だった、と言う方が現実的かもしれません。

概ねどの産業や企業も、この一年は大震災に対し「震災復興に自分の企業領域でどう貢献するか」「貢献という美句ではなく、復興をしなければ自分自身も危うい」という危機感の中で懸命な企業活動をしてきたのではないかと思います。

大東建託グループにとっても同様の一年であり、様々な取り組みを行ってきましたが、振り返ればそのどれもが、「必要を感じたから」「企業として行わなければ中長期の存亡にも関わるから」「お客様が求めているから」といった“現場・現実から発見した事柄ばかり”であったとも感じます。例えば…

- 大東建託グループの施工力を担う、被災地の工事協力会社の方々には、工具や工事車両を無償貸与して、地元復興活動にも、大東建託の工事にも活躍していただいた。
- 国の建設復興予算が稼働しかかると、遠方より被災地に入る職人の方々の住居が不足したことから、管理を受託している賃貸住宅の無償提供を開始した。
- 地元に少しでも仕事を提供しようとする観点で、地元製材組合様と、地元木材を活用する賃貸住宅建設の協業を開始した。
- 直接被災された大東建託グループのお客様宅で、ご両親を亡くされるという惨劇にふれ、全社員や当社賃貸経営オーナー様と「震災あしなが基金」を立ち上げた。

等々、これらは純粋なCSR活動か?と問われた時に、「社会貢献のみを目的としたもの」とは断じて言えず、むしろ「関係する方々が、目前で窮地にある…この窮地を緩和することが企業の財産となる」という、“CSVの提唱”そのものであったと振り返ることができると感じています。つまり、CSRもCSVも、すべての活動は「現場から起するもの」という実感です。

## 新しいコンセプト「Live-UP(リバップ)」

大東建託グループでは、今年度新しいサービスコンセプト「Live-UP(リバップ)」を立ち上げました。「Live-UP」とは、“LiveとUPの造語”で、“暮らしを、暮らし方を、住宅を、暮らしに役立つ住宅性能を…”「4つのLive-UP観点」から、独自思想でそれを“アップ”していくうというものです。

- 「Live-UP」賃貸住宅…これは、いつまでも価値ある賃貸住宅を提供し続ける方向感を示します。
- 「Live-UP」暮らしサービス…そこに住まう方の暮らしを、地元の商店様などとコラボレーションして、もっと豊かに便利にしていくう、併せて地域経済活性をしていくうとする方向性を示します。
- 「Live-UP」住宅技術・住宅性能…建築技術を、単なるハードウェア開発にとどめず、性能そのものが暮らし性能や環境性能へ直結する開発を行っていくうとするものです。
- 「Live-UP」賃貸経営サポート…賃貸経営を考えるすべてのオーナーの方に、今までにない総合的なアドバイスやサポートを行っていくうとするものです。



大東建託株式会社  
代表取締役 社長執行役員

**三鍋伊佐雄**

## ビジネス活動そのものが、重要な社会的責任へ

これら「Live-UP」の思想は、企業の営利追求活動のみを表現するものではないと考えています。

企業活動とは「ビジネスそのものが社会的責任を元もと有して」おり、「社会的価値をもたらしながら、経済的価値を生み出す」という、“るべき企業活動を追求する企業コンセプト”に成長させたいと考えています。

企業活動は、現場にあって“ステークホルダーの皆様と共に育てる”もの。未だ稚拙なCSRレポート第二版ではあります、再びご高覧賜り、様々な角度からのご意見・ご教授を賜れば幸いです。

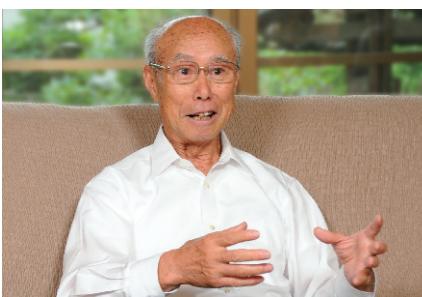
# ステークホルダーの皆様との対話が事業活動を活性化させ、次代への飛躍の“種”を生み出す

大東建託グループはステークホルダーの皆様の声を経営に反映し、共に成長し、共に幸せや生きがいを分かち合える企業を目指しています。そのため様々な機会を設けて、ステークホルダーの皆様の貴重な「声」を集め、事業活動の革新と発展に結びつけています。

## オーナー様メッセージ

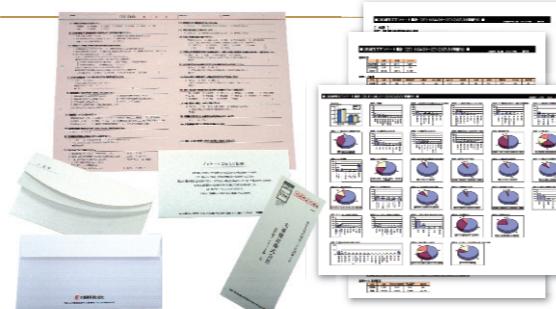
愛知県名古屋市 余合様（大東オーナー会<sup>\*</sup> 代表理事）

大東建託とは1975年(昭和50年=当社創業2年目)からお付き合いが始まり、今年で38年目になります。これまで、オーナーとしての進言・提言を多くしてきましたが、そのひとつひとつに真摯に耳を傾ける姿勢は当時より変わっていません。そして、その姿勢が続いているからこそ、オーナーだけでなく様々なステークホルダーとの信頼関係が強まって、お互いに成長してきたのだと思います。これまで大東建託は、土地活用に関する様々な新しい仕組みの導入、2×4工法住宅の全国展開、エネルギー関連事業など、賃貸住宅のリーディングカンパニーとして「先んじて動く」志向が強い



と感じます。今後も、その姿勢を継続して、社会に対し土地活用を基盤とした“次”的提案をどんどん発信していってもらいたいと考えます。

\*大東オーナー会：大東建託グループがご提供する建物賃貸事業の透明性・信赖性等の維持向上を目的とする賃貸建物オーナー様の全国組織



建物お引き渡し後にオーナー様アンケートを実施。  
様々なオーナー様の声をデータベース化し経営に役立てています。



オーナー様向け現場見学会

## 入居者様メッセージ

東京都江東区 大岡様

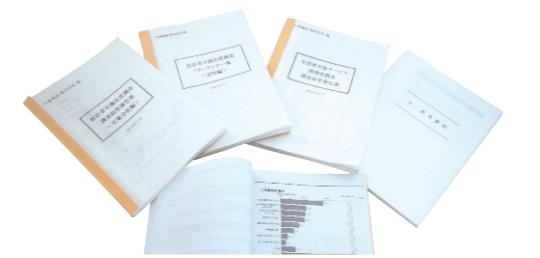
大東建託の賃貸住宅には2008年から入居して4年目になります。家族が増えることを機に引っ越しを考え、地元の不動産屋さんに紹介いただきました。一般的に賃貸住宅は、“どんな人が住んでいるのか?”がわかりづらく、子どもを持つ親の身としては心配です。しかし、大東建託が始めた『Live-UP 暮らしサービス』では、地域情報の提供やコミュニケーションイベント企画もあり、これまでの賃貸住宅には無かったサービスを展開しようとする姿勢に共感が持てます。また、普段困った時には大東建物管理の方に対応していただけますし、特に建物を清掃してくれる方(クリーンキーパー)は、こまめに共用部を綺麗してくれるので、とても気持ち良く暮らせています。これまで、賃貸住宅を選ぶ時には、建てた会社や管理会社などは意識していましたが、住んでいる人へのサービスや、入退居時のメリットをさらに充実していただければ、一生涯お付き合いできる会社になると思います。



これまで、賃貸住宅を選ぶ時には、建てた会社や管理会社などは意識していましたが、住んでいる人へのサービスや、入退居時のメリットをさらに充実していただければ、一生涯お付き合いできる会社になると思います。



ご入居後の入居者様を対象としてアンケートを実施。お客様満足度の向上に役立てています。



他社様管理建物の入居者様にもアンケートを実施。

\*大東建物管理株式会社: 大東建託のグループ会社で建物賃貸事業を管理・運営する会社

## お取引先様メッセージ

愛知県名古屋市 株式会社奈良重機工事 奈良様（大東建託協力会<sup>\*</sup> 会長）

大東建託との取引は1993年から始まり、現在では当社取引のほぼ100%となっています。当初は他の住宅メーカー様とも取引をしていましたが、「指示通りの施工」だけが求められる状態でした。それに対し大東建託は、私たちの技術や経験に基づいた工事に関する提案を受け入れてくれるなど、“専門知識を持ったパートナー”として接してくれました。それが、長い取引と強い信頼関係につながってきてていると思います。また、「直接発注」「現金決済」というムダを省いた効率的な取引形態を創業来続けてることは、安

心な取引の大きなポイントになっています。今後、大東建託には、様々なパートナーとの連携をこれまで以上に強め、高いレベルで賃貸住宅に関わる技術開発を進め、より暮らしやすい住まいの提供を継続していくことを考えます。

\*大東建託協力会: 高品質な賃貸建物提供を目的とする、設計・施工協力会社様の全国組織



工事現場ではもちろん、様々な機会を設けて安全・品質管理等に関する情報交換・確認を行っています。



当期「経営計画書」と従業員アンケート。  
全従業員から寄せられた“声”は経営層が直接確認し、事業活動に反映しています。



“現場”的声を経営に活かすTQC活動

## 従業員メッセージ

長岡支店 設計課管理建築士 課長 大久保孝洋

大東建託には2000年4月に入社し、今年で13年目になります。入社してからTQC活動<sup>\*</sup>にも力を入れ、全国大会には5回出場、賞をいただいたこともあります。TQC活動は、一社員であっても直接経営陣に対して提言ができる、とてもやりがいと喜びを感じる場です。特に技術職の業務は“やって当たり前”的世界ではありますが、賞を受賞したりすると、仕事に対する意欲の刺激にもなり、そのような場で名前や顔を覚えていただくことも、とてもうれしいことです。また、問題解決手法を学ぶ良い機会であり、本来なら自分で時間をかけて勉強しなければなりませんが、会社がそのような機会・時間を作っていただけることにも感謝しています。今思えば、これまでTQC活動も

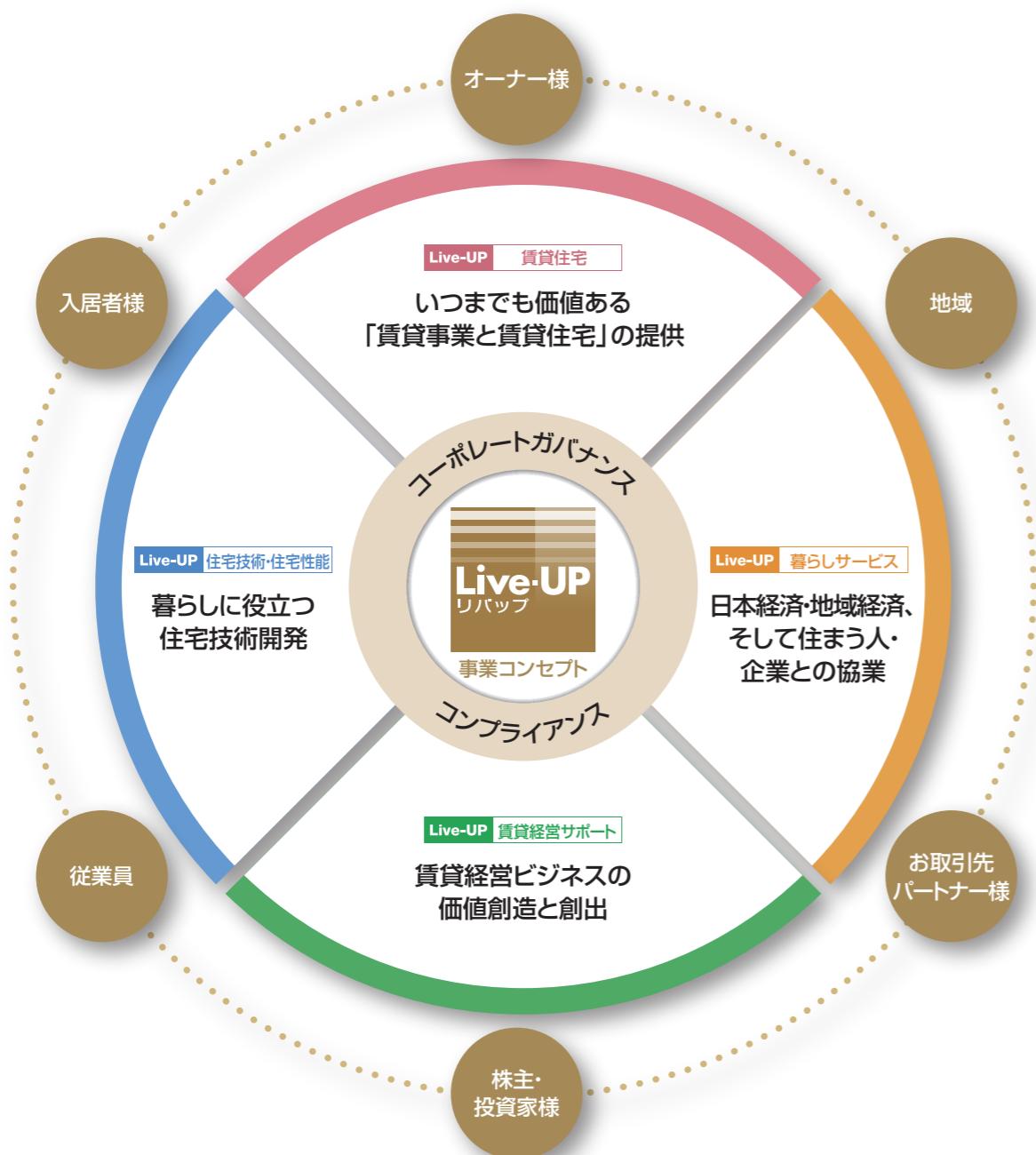
頑張ったからこそ、今の自分がいるのだとも感じています。現在も研修など教育に力を入れていただいていますが、さらにスキルアップやコミュニケーションのチャンスを広げていただき、より一層やりがいのある職場になることを期待します。



\*TQC活動: Total Quality Controlの略で、総合的な品質管理を行うために、現場の問題発見から要因分析・課題整理などを通じ、業務の改善を図る自主的な活動

# Live-UP(リバップ)

社会が活きるからこそ、事業活動が生き  
私たちの事業が成長することで、社会も共に成長する  
そんな企業経営を目指しています



私たち大東建託グループの存在が  
社会的な意義を持ち、未来永劫“無いと困る企業”として  
進化し続けていきます

大東建託グループは、  
私たちの企業活動・ビジネス活動そのものが、  
いくつもの重要な社会的責任を有していると考えています。

トップメッセージ

P01

ステークホルダーとともに  
ステークホルダーの皆様との対話が事業活動を活性化させ、次代への飛躍の“種”を生み出す

P03

## いつまでも価値ある「賃貸事業と賃貸住宅」の提供



Live-UP 賃貸住宅

P07

## 住まう人の暮らしを便利&豊かにする、地元の方々や企業との協業



Live-UP 暮らしサービス

P13

## 住宅性能、環境性能を共に高める、暮らしに役立つ住宅技術開発



Live-UP 住宅技術・住宅性能

P19

## 活用～承継・再活用まで、資産課題を全包括する賃貸経営サポート



Live-UP 賃貸経営サポート

P23

様々な課題解決と大東建託グループの成長の両立を図りながら日々の活動を推進

P27

コーポレートガバナンス／会社概要

P29



# 国内の人口・世帯・住宅需給動勢に 土地活用機会を創出し、賃貸住宅提供で応える

大東建託グループは、建物賃貸事業による土地活用の提案・実現を通じた

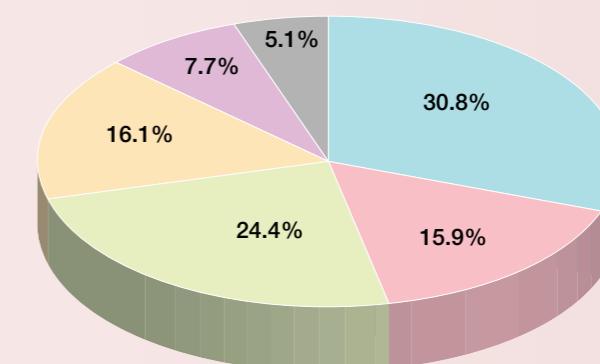
国内の人口・世帯・住宅需給動勢への対応を企業課題の中心にすえて活動してまいりました。

私たちは土地活用専門会社としての長年の実績、独自のノウハウを活かし、土地の最有效活用を追求しています。

## 多様化する土地活用への要請

全国の民有地のうち宅地活用されている面積は約1割にとどまっています。一方で土地活用の目的は、税金や相続対策、遊休地活用など土地オーナー様の事情によって多様化する傾向にあります。こうした現状を踏まえ、市街地の土地所有者の方々に有効な土地利用を提案することが求められています。

## 土地活用の目的



- 相続対策
- 保有税対策
- 安定収入確保
- 遊休地の活用
- 農業継続不安
- その他

出所:2011年度 自社データ

## 独自の住宅需給バランスチェック機能の活用で 賃貸住宅の適正供給を実現

### 賃貸住宅の適正供給計画を支える市場データ管理システム

(自社・他社)個別建物情報

外観・間取り

建物情報・設備・周辺環境等

(自社・他社)建物別の家賃・入居状況等一覧

市場調査専門組織／全国401名

1年先の需給バランスチェックで  
「空家をつくらない」供給計画を策定

**賃貸建物データ／自社約12万棟、他社約62万件**

全国に配置された地元密着型の市場調査専門組織が、需給動向や地域の家賃変動の把握を行っています。高精度な需給バランスチェック機能を最大活用し、賃貸住宅の適正供給に努めています。

大東建託グループの大東建物管理(建物賃貸事業を管理・運営する会社)では、他社建物約62万件を含む最新のデータベースを保有し、さらに地域の開発計画動向なども考慮し、日本全国をきめ細かく5,000のエリア(さらに住戸間取りで3区分・合計15,000分類)に分け、適切なエリアマーケティングを行った上で、長期の事業が成立し得る賃貸住宅の建築・運営を提案しています。

### 市場調査専門組織／全国401名

1年先の需給バランスチェックで  
「空家をつくらない」供給計画を策定



## 住まいの情報提供機会を最大創出し 入居者様の求める賃貸住宅を提供

大東建託グループでは、お部屋をお探しの皆様の生活スタイル多様化に対応するため、誰もがいつでも簡単にお部屋を見つけていただけの環境づくりを促進しています。大学への進学、転勤などによる遠方地域や急なお引越しに円滑に対応できるのは、全国ネットで多様な情報提供チャネルを展開している強みです。

例えば全国の大型商業施設内などに設置を始めたタッチパネル式検索機「いい部屋ステーション」をはじめ、インターネット、スマートフォン、専用フリーペーパーなどを通じて、お部屋情報の提供機会を創出しています。

また、全国各地に大東建託の賃貸住宅情報の提供や仲介業務を行う専門店舗があり、様々な地域で賃貸入居ニーズに応えています。

これら多彩な情報提供機会の創出で、高い入居率を維持しています。

### 仲介専門組織／全国1,386名

### 大東建託グループ賃貸仲介店舗／全国581店舗

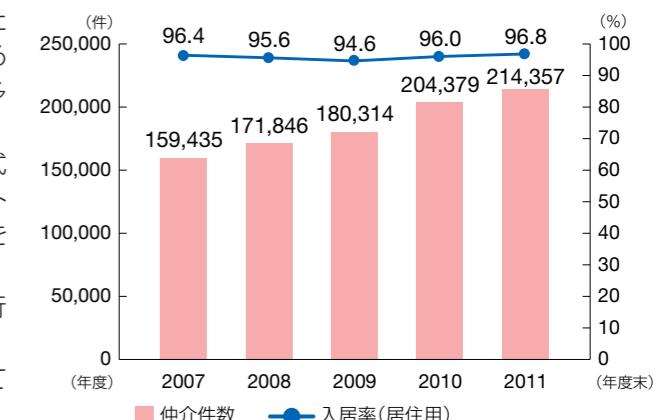
店舗、冊子、インターネット、ショッピングセンターなど、多様なチャネルで情報提供機会を創出



インターネット検索サイト

フリーぺーパー  
「ジューシー出版」

### タイムリーな情報提供が高水準な入居率を実現



ショッピングセンター内などで展開する  
「いい部屋ステーション」



# 国内における住宅の3分の1以上は賃貸住宅— きめ細かい管理サービス提供で長期に住宅価値を継続する

「持ち家志向」が高いとされる日本でも、「借家」(賃貸住宅)にお住まいの方の比率は3分の1以上あります。

住まいに安心や快適性を求める思いは、賃貸住宅でも変わることはありません。

また、新しい賃貸住宅の誕生に伴う地域環境変化への対応や、新しい住民の方々への生活サポートなども強く求められてきています。

大東建託グループでは、入居者様に快適で便利な生活を続けていただけるように、

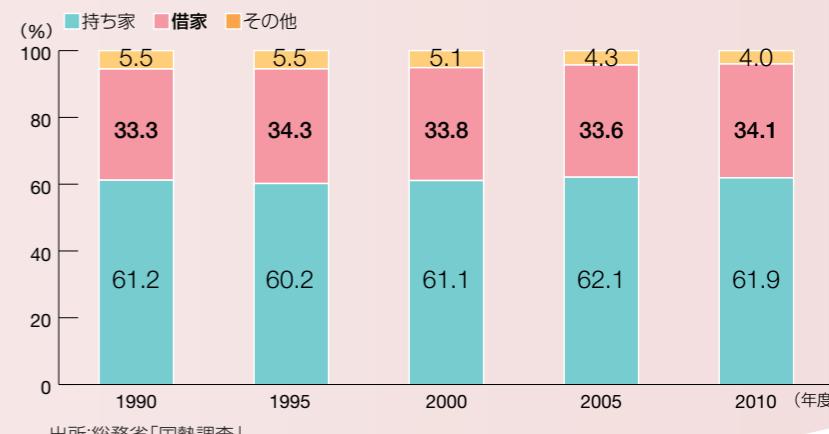
きめ細かい管理サービスの提供に努めています。

これにより地域に根ざす賃貸住宅の社会的価値を高く維持できると確信しています。

## 生活の基盤となる住宅のうち “賃貸”が全国で3分の1超

総世帯数に占める「借家」(賃貸住宅)世帯数割合は3分の1強で、長らく大きな変動はありません(2010年度:34.1%・1,743万世帯)。日本全体の暮らしの質向上のために、国民の多くの方々が生活する賃貸住宅の快適さ、便利さがますます求められています。

総世帯数に占める「借家」(賃貸住宅)世帯数の割合



## 独自の管理・運営体制で 入居者様、オーナー様、地域との信頼関係を構築

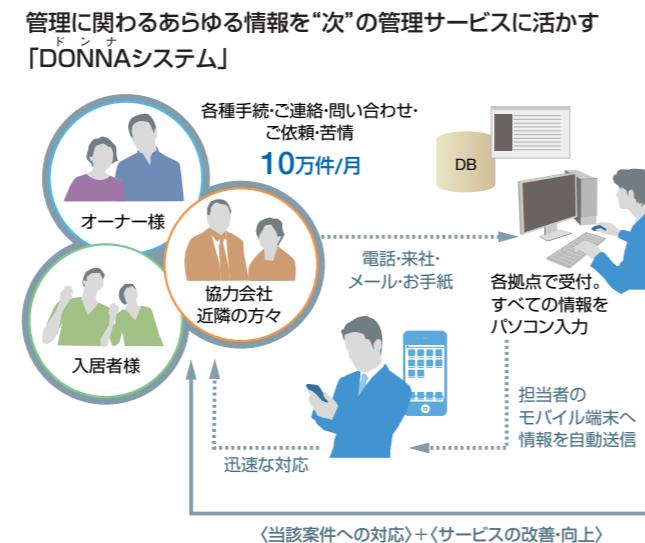
大東建託グループの大東建物管理では現在、全国で73万戸を超える建物の管理を専門スタッフが行っています。居住地域や家族形態などにより、暮らしに関するニーズは異なります。多様なご要望を把握し、サービス向上に活用する「DONNAシステム」をはじめ、独自の管理運営ノウハウを活用し、入居者様やオーナー様、地域の皆様との信頼関係構築に努めています。

さらに、建物・共有部の維持管理に独自の定期検査システムを利用。2ヶ月に1度の定期点検は携帯電話の画像通信機能を利用し、点検履歴や最新の建物状況を常に把握すると共に、「定期報告書」はオーナー様に建物の現状を把握いただくツールとしてご利用いただいているです。

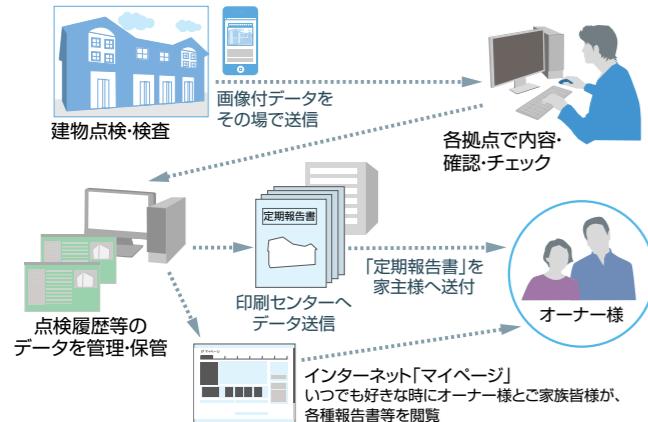
**大東建物管理 営業所数／全国195営業所**

**管理・運営組織／全国1,564名**

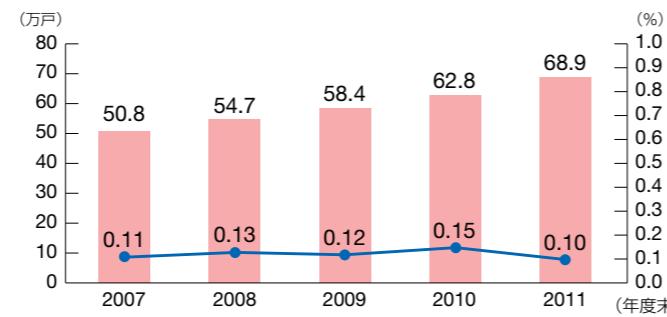
**賃貸建物管理数／732,644戸**



点検履歴や最新の建物状況を常に把握し、最適な管理計画に活かす「建物定期検査システム」



### 入居者様との強い信頼関係の証明「遅れ家賃比率\*」



※9:00～17:00は営業日以外の緊急対応件数を示す。  
(営業日は大東建物管理の各営業所で対応)

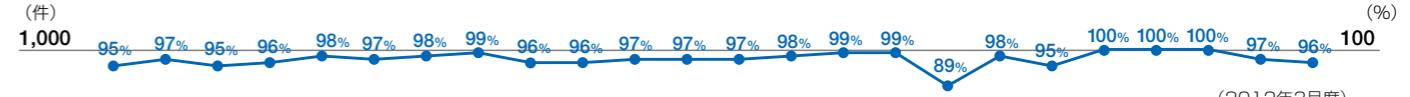
## 365日・24時間 お客様のご要望に即時即応

住まいに関するお問い合わせやご要望は、平日休日を問わず24時間あらゆる時間帯に発生します。大東建託グループでは、日中しか対応できない店舗業務では、お客様の多様なニーズにお応えすることができないと考え、2007年より「大東お客様センター」の24時間年中無休サービスを開始。設備の不具合などの夜間緊急対応出動はもちろん、さらに2010年より24時間OKのお部屋探しなどにも対応し、お客様センターの機能強化を図っています。

### 緊急対応・応答件数／年間74,990件

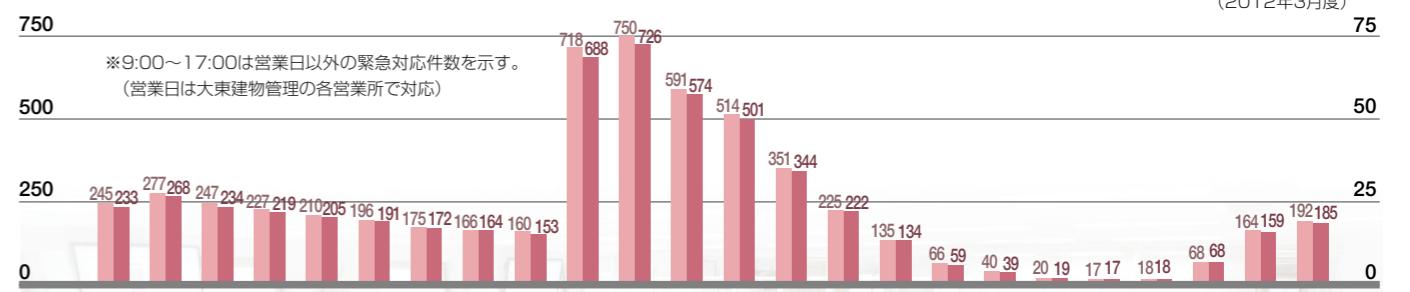
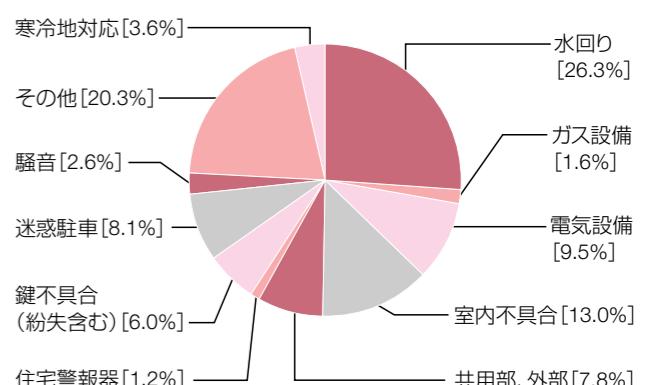
#### お問い合わせの多い夜間帯を含め365日24時間緊急対応

■着信数 ■応答数 ●応答率



(2012年3月度)

#### 多様なご要望を受電し緊急対応





## 住宅の劣化抑制や耐震性確保に 安全・安心が長期に続く高品質な住まいづくりで応える

現代社会では自然災害への不安、メンテナンス意識の高まりなどにより、長期にわたり安全・安心が保障される生活と街づくりが求められています。また、その一方で入居者様のライフスタイルは成熟化し、変化に対応できない居住空間・デザインでは、十分に満足いただけなくなっています。大東建託グループでは、常に先進技術を導入し、高い耐久性、耐震・防火構造を備えた賃貸住宅を提供しています。また、入居者様の暮らしの変化に対応した生活空間づくりを推進し、あらゆる側面から長く価値の続く住宅、サービスを提供してまいります。

### 安心への期待に応え、長期に価値を継続できる「住まい」を 2×4工法を基本に提供

大東建託の賃貸住宅は2×4工法を主体としています。この工法は「面」で外力を受け止める非常に強固な構造です。また、2×4工法を進化させたオリジナル工法「ネオフレーム工法」も導入するなど、安全・安心な住まいを提供しています。

**高い耐震性** 東日本大震災では約97.5%の2×4住宅が居住に支障なしと判断されました。大東建託の賃貸住宅は当時の“地震の揺れ”による全壊はありませんでした。

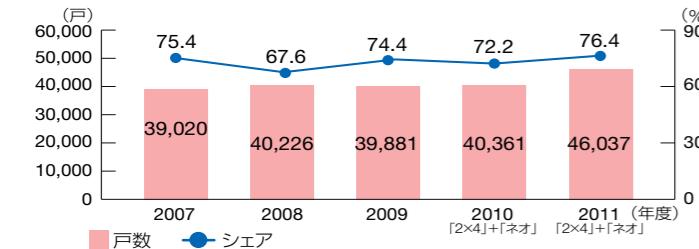


**強い耐風性** 2×4工法・ネオフレーム工法では特殊な接合金物を使って強風時の屋根の吹き上げ防止を図っています。これにより台風が多く接近する沖縄でも提供を実現しています。

**優れた防火性** 住宅金融支援機構の「省令準耐火構造」の基準を満たした建物は、火災保険で「耐火」構造に区分され保険料も在来木造と比べて有利に設定されます。大東建託の2×4・ネオフレーム住宅は、標準で「省令準耐火構造」の仕様です。

**高い耐久性** 大東建託の2×4・ネオフレーム住宅は住宅性能表示制度で概ね50年～60年の耐久性と定められた「劣化対策等級2」と同等の設計を標準仕様としています。

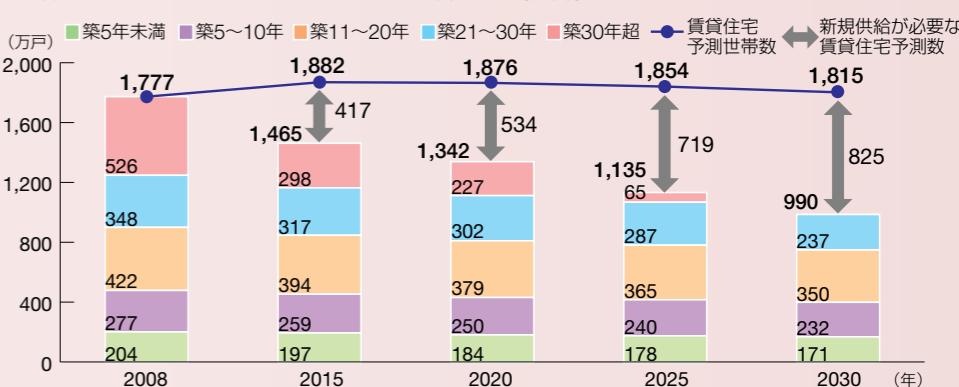
#### 「2×4工法およびネオフレーム工法賃貸住宅」着工戸数と 対2×4賃貸住宅着工シェア



### 20年間で累計800万戸の 賃貸住宅供給が必要

築30年以上の建物が国内の約3割を占める現在、建築当時の技術・工法から見て、順次建て替え時期を迎える住宅は多数を占め、今後20年間で供給が求められる賃貸住宅は累計800万戸以上になると予測されます。そこで課題になるのが耐震性。過去の耐震基準で建てられた建物に対しては、最新の耐震構造を持った安全・安心な住宅への速やかな建て替えが求められています。

### 築年数別、賃貸住宅減失推移と賃貸住宅世帯数推移(推計)



## next ONE 次代への挑戦

ライフステージ・ライフスタイルの変化に順応する新しい住まいの“かたち”



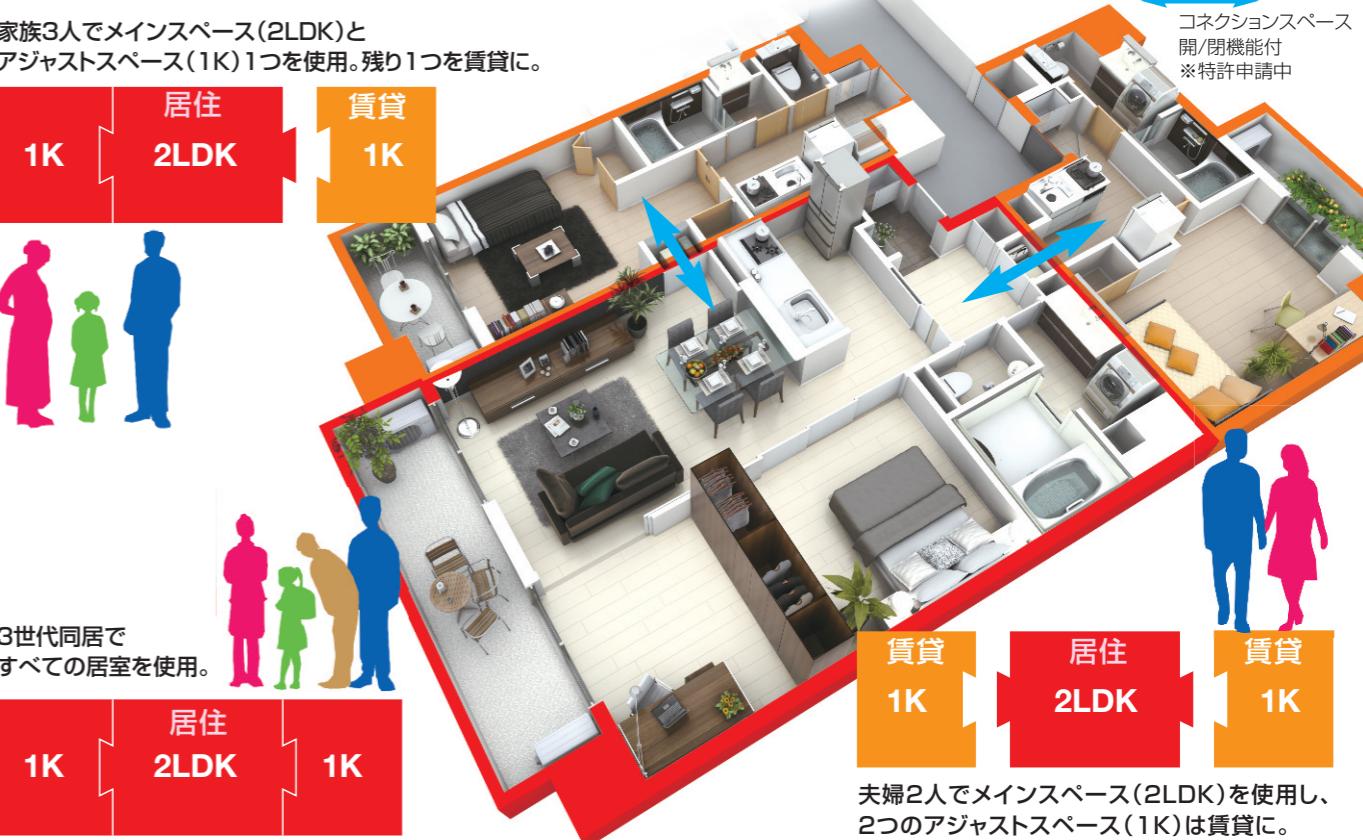
アジャスト  
MANSION\*

\*商標登録出願中

### 共に成長する住まいづくり—— 家族構成やライフスタイルの変化にアジャストする生活を提供

大東建託グループが新たに取り組んでいるのが「アジャストマンション」。各部屋へのアクセスが可能な、2LDK(1部屋)と1K(1～2部屋)を組み合わせた分譲マンションです。ライフイベントに伴う家族構成の変化に応じて、居住スペースの変更や賃貸住宅としての貸し出しも可能となり、特定の時期に使用していない住宅スペースを有効活用できます。

**賃貸経営への活用も自在に**  
24時間緊急対応など、賃貸管理戸数No.1のノウハウを活かしたマンション管理で、毎日の生活に安心をご提供します。また、使用しないお部屋が発生した場合は、大東建託グループが借り上げて賃料をお支払いします。これにより収入の安定化を図り、マンション所有をサポートします。





## 地元力との強固なパートナーシップがあつてこそ成り立つ企業活動 共に発展し、共に成長し続ける企業を目指す

大東建託グループは、全国各地で地域の皆様と共に企業活動を行っています。その地域ごとの文化や暮らしぶりにいかに調和し、またいかに地元パートナー様と協業させていただくかを常に考え、事業を推進しています。地元・地域の土地活用を行う企業として、地元・地域の成長があつてこそ、私たちも成長を続けられます。この思いを基本に、様々な取り組みを推進しています。

### 入居需要に応える地元力との新たな協業の“かたち” 不動産会社様向け「パートナーシップ店制度」

地域に必要な賃貸住宅供給を推進し、過不足ない需給バランスを維持するために、大東建託では地元不動産会社様と「パートナーシップ店制度」を推進しています。

これは地域内で当社のお部屋をご紹介いただけた不動産会社様との関係を強化し、入居者様への情報提供活動などを共に行うことでの効率よくより良い住まいを紹介する仕組みです。

代理店制度と異なり、不動産会社様の経済的負担はありません。当社賃貸住宅の価値を認めていただいた不動産会社様に、全国ネットの情報やサポート力を有効活用していただき、地元不動産会社様の経営に役立てていただく——地域の成長が大東建託の成長というグループ理念に基づいた活動です。



### 全国各地の地元力との協業成果

	北海道	東北	関東	東海	北陸・信越	近畿	中国	四国	九州・沖縄	合計
オーナー様アパートローン件数(件)	248	508	2,638	745	1,384	1,046	684	319	907	8,479
工事施工高(億円)	125	273	1,542	339	755	591	387	155	519	4,686
設計・施工協力会社様数(社)	360	730	2,688	785	1,436	1,248	869	441	1,236	9,793
賃貸仲介件数(件)	4,228	14,917	59,681	16,221	35,357	27,511	18,993	9,352	28,097	214,357
不動産会社様取引店舗数(店)	402	652	4,308	567	1,231	2,100	892	474	1,686	12,312
管理戸数(戸)	13,549	44,575	207,737	47,705	129,809	95,342	65,003	31,436	97,488	732,644

(2011年度)

### 地域に根ざした協力会社様との協業を推進 施工協力会社様向け「パートナープログラム制度」

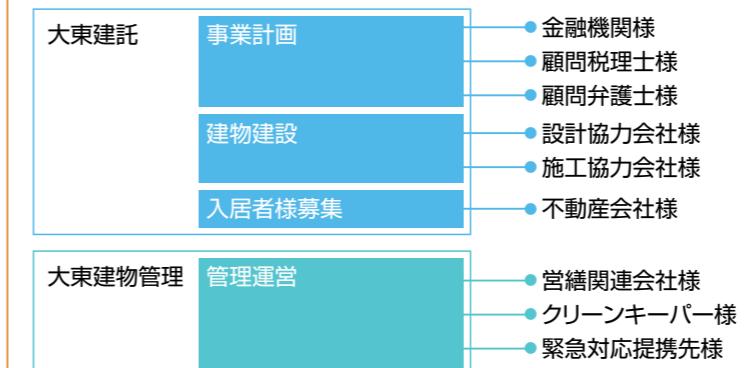
大東建託では全国の建設工事において、近隣地域の設計・施工会社様と施工体制を構築しています。

「パートナープログラム制度」は、実績のある施工協力会社様と月間・年間施工量を事前に取り決めることで、施工体制の安定と効率化を推進するものです。

また、協力会社様には公正な発注を行い、安心と経済的安定を得ていただきながら、技能強化や安全促進、環境意識の向上などより高いスキルの共有をお願いしています。

#### 地元力との協業構成図

多様なスキルを持った地元パートナー様と協業し、地域の方々と共に成長する活動を推進しています。



安全かつ高品質な工事を促す安全大会



安全な工法・技術などを学ぶ安全研修



清掃の計画や報告などを行うクリーンキーパー会議

### 管理は地元主婦とのコラボレーションで

建物の清掃を行うクリーンキーパーをはじめ、建物管理をお任せしているのは、地元主婦層を中心です。女性スタッフ中心のきめ細かな維持管理は、地元の雇用創出と合わせ地域の方々にも高く評価いただいているいます。

クリーンキーパー数／全国2,672名



## 地元力と入居者様をつなぎ 地域に根ざした新しい交流と経済活性を図る

賃貸住宅の入居者様は単身者や小世帯の方も多く、若い世代を中心に他の地域からの転居も活発です。こうした方々に、地元で培われてきた「良い暮らしとサービス」を知っていただくことが、入居者の皆様に対する新しい暮らしのサポートとなり、さらに街づくり・コミュニティづくりにつながります。大東建託グループはその橋渡し役をなすことで、地元の経済および交流の活性化と地域の皆様の暮らしやすさアップをお手伝いしてまいります。

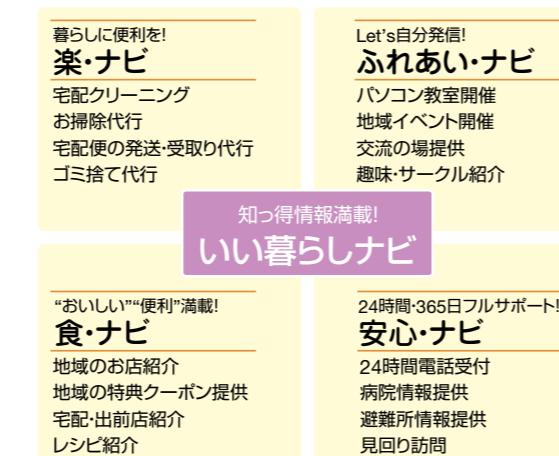
## next ONE 次代への挑戦

地域コミュニティを創出する新しい暮らしサービス提供へのチャレンジ

### 新たに住まう方に地域のお役立ち情報を提供する 「いい暮らしナビ」

「いい暮らしナビ」とは地域の情報やクーポン券のご提供とそのご活用を通じて、地域の街づくり・コミュニティづくりを進めるサービスです。住まいは人が住む空間と機能だけあればいいわけではありません。地域社会の中でどう暮らしていくかが大切。また活力ある地域社会があるからこそ、そこに暮らす方も快適な毎日をお過ごしいただけると考えています。

賃貸住宅を提供する私たち大東建託グループは、入居者様が転入当日から楽しく快適に生活ができるよう、「いい暮らしナビ」サービスなど多彩なサポート体制を整えてまいります。



### 「いい暮らしナビ」 —東京都・江東区からスタート

「いい暮らしナビ」の本格的提供に先駆け、東京都江東区大島エリアで第1号サービスがスタートしました。まずは単身・カップル・ファミリー世帯計202戸の入居者様を対象にサービスブックを配布。提供情報は商店やお食事処、病院や避難所、さらに交通情報など、各種便利サービスを幅広く網羅しています。また、コミュニケーションイベントを開催し、入居者様同士や地域とのコミュニティづくりに挑戦しています。



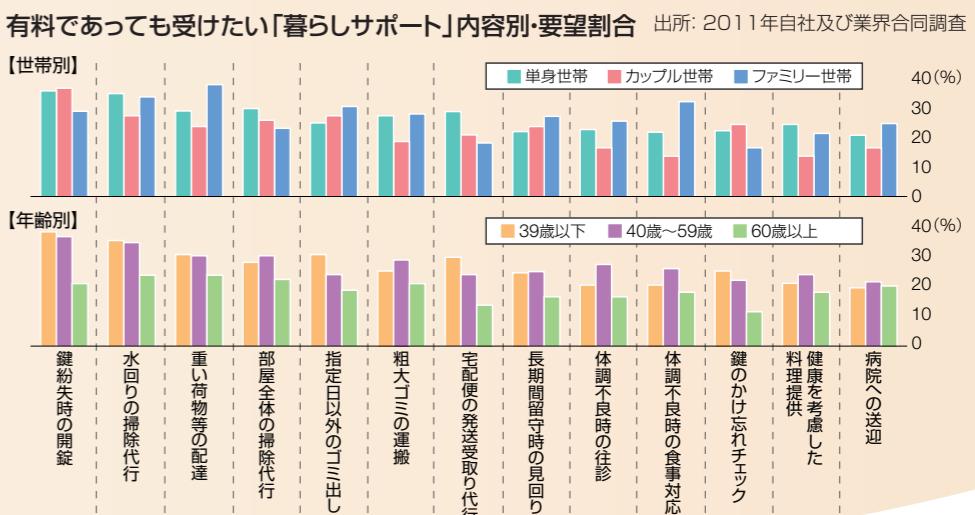
様々な地域情報や  
お得・便利クーポンを  
掲載したサービスブック

※サービスブックは今後、イ  
ンターネットやスマートフォ  
ンなどでも提供してまいり  
ます。



年齢やライフスタイルによって  
「暮らしサポート」の要望は  
多種多様

どのような暮らしに関するサポート  
を求めるかは、世帯や年齢、さらに  
個々のライフスタイルによっても  
異なります。入居者の皆様のご要  
望に応じたきめ細かいサービス  
が、現代社会には必要になってき  
ています。



## 地元の秘めた潜在力や人材力を引き出し 地域活性化に助力

様々な地域の力と共に介護支援サービスを展開  
(ケアパートナー株式会社)

大東建託グループのケアパートナー株式会社は、オーナー様の建物に入居し、デイサービスセンターの運営を中心に、ケアプランの作成や高齢者向け配食事業、送迎、機能回復訓練など多種多様なサービスを行っています。全国各地のセンターではそれぞれの地域にお住まいの方々がスタッフとして活躍し、日々、高齢者の皆様の元気な生活をお手伝いしています。これからもオーナー様と共に継続して地元力を結集し、高齢者の「自立と共生の支援」を実践してまいります。

全国64センター\* / 従業員数1,544名

\*2012年8月開設センター含む



### 「介護相談の窓口」を設置しました

オーナー様や入居者様およびそのご家族様向けに、介護に関する様々なご質問やご相談に、ケアパートナーの介護専門スタッフが対応いたします。



### 障がい者の方々の働く機会と意欲を創出 (大東コーポレートサービス株式会社)

特例子会社\*大東コーポレートサービス株式会社は、障がい者雇用促進を目的に設立し、主に書類発送業務、印刷業務、事務作業などを行っています。事業所は現在、東京・千葉・北九州の3地域にあり、地元障がいの方方が元気に仕事をしています。

同社では従業員に対して幅広い配慮を行いながら、仕事へのモチベーション開発にも努めています。こうした雇用の機会平等への取り組みは、大東建託グループ共通の理念に基づいたものです。

\*障がい者の雇用に特別に配慮した子会社



大東建託グループ障がい者雇用 / 雇用者数259名・雇用率 2.08%



## next ONE 次代への挑戦

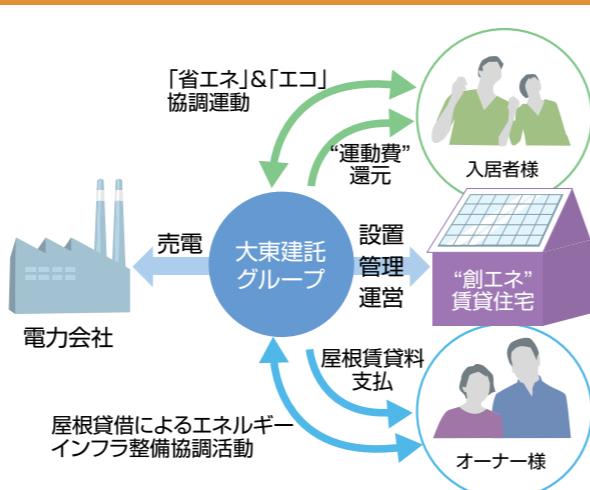
エネルギーインフラ事業へのチャレンジ

### 次世代のエネルギー課題に向き合う “創エネ”へ挑戦

化石エネルギー消費による地球温暖化などの環境問題や、原子力発電所事故などを背景に、安全・安心なエネルギー、電力の確保は、喫緊の課題となっています。大東建託グループはこの大きな課題への取り組みとして、太陽光発電事業を推進してまいります。安定した電力供給や地域内での電力自給が期待でき、また環境にも配慮した発電事業として、新たなクリーンエネルギーインフラ整備を目指しています。

#### オーナー様と共に進める クリーンエネルギーインフラ事業

大東建託グループは全国のオーナー様の協力を得ながら、太陽光発電によるエネルギー事業に挑戦しようと考えています。これまで活用されていなかったオーナー様の「屋根」という新しい「資産」を借りて太陽光パネルを設置。発電した電気を全量、電力会社に売電し、クリーンエネルギーとして社会に役立ててもらおうという取り組みで、オーナー様と共同で進める新しいエネルギーインフラ事業です。



#### 入居者様と共に進める 環境配慮活動

太陽光発電事業開始に伴い、入居者様に大東建託グループと共に環境配慮を推進していただく「省エネ」&「エコ」運動を協調展開してまいります。運動に参加表明し、省エネを実行していただくことで月額300円(電気料金の5%相当)を“運動費”として入居者様に還元するので、省エネ意識の向上を共に目指す環境対策への取り組みです。  
(右ページ「電力アグリゲーター事業」でも同様の取り組みを推進してまいります。)

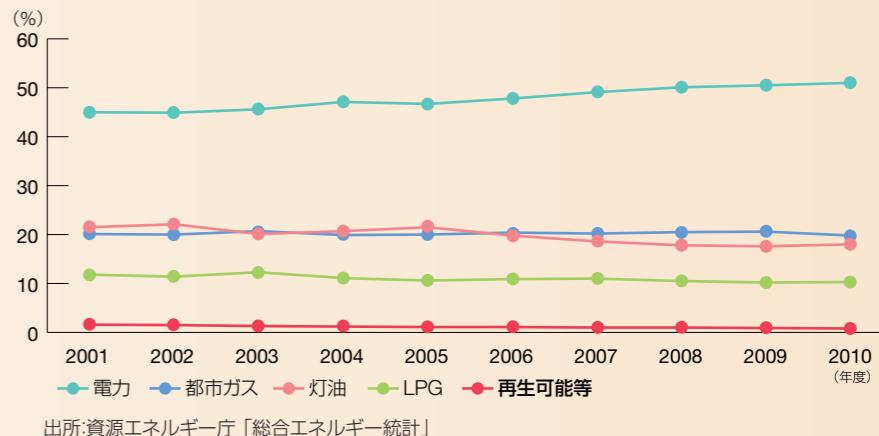
#### 入居者様にご署名いただく “省エネ”&“エコ”運動賛同書



### 家庭におけるエネルギー消費と “創エネ”要請

家庭における光熱使用率は、電力・ガス・石油という従来エネルギーが圧倒的シェアを占めるのが現状です。しかし、化石エネルギー消費による地球温暖化など環境問題が世界的な課題として認識され、また原子力発電の問題などもあり、太陽光などによる再生可能エネルギーへの関心は確実に高まってきています。

### 日本国内の家庭におけるエネルギー種別消費量の割合



### 電気エネルギーの効率活用システムの導入で 電気コスト低減などの付加価値を創出

大東建託グループは、電力会社から高圧電力を一括で購入し、低圧に変圧して各部屋へ供給するサービス「電力アグリゲーター事業」を2011年9月より開始いたしました。小規模賃貸住宅(20戸以上)の分野では業界初の試みとなります。

このサービスで入居者様には、一般に比べ安価な電気料金、入退居時の申込手続きの煩雑さの低減といったメリットがあります。また、専門有資格者が定期的に保安点検を行い安全性を維持します。

新たな電力インフラの整備で、より良い暮らしをご提供してまいります。

#### 電力アグリゲーター事業の仕組み



#### 事業エリアを順次拡大してまいります

2011年度末までの供給戸数は147戸。2012年度末までには導入エリアを拡大し、供給戸数は約2,000戸となる見込みです。2015年度末には約15,000戸供給する計画としています。





# 独自の技術開発による賃貸住宅の高耐久化で 長期にわたり環境・エネルギー負荷を軽減する

賃貸住宅では、入居者様への安全・安心・快適な住まいの提供と環境負荷軽減を両立させが必要不可欠です。これを実現させるべく独自の技術開発を推進し、高耐久資材やメモリーキーの導入など様々な取り組みで、技術開発の成果を具現化しています。長期的に建物価値を維持する技術が同時に環境負荷を軽減し、次の世代に資産として継承される。そんな価値ある住宅づくりを推進してまいります。

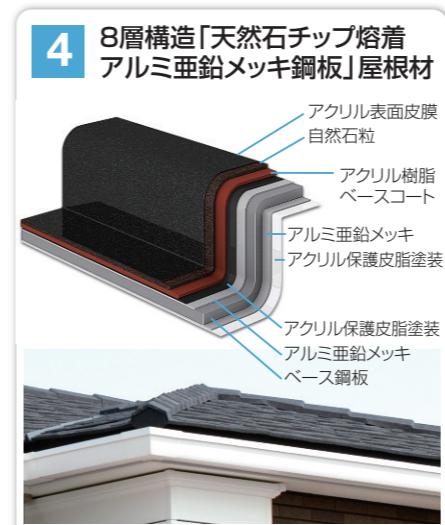
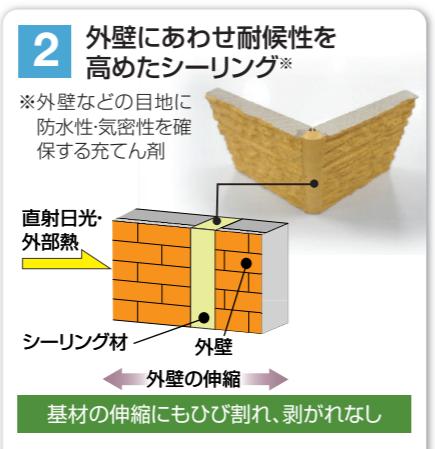
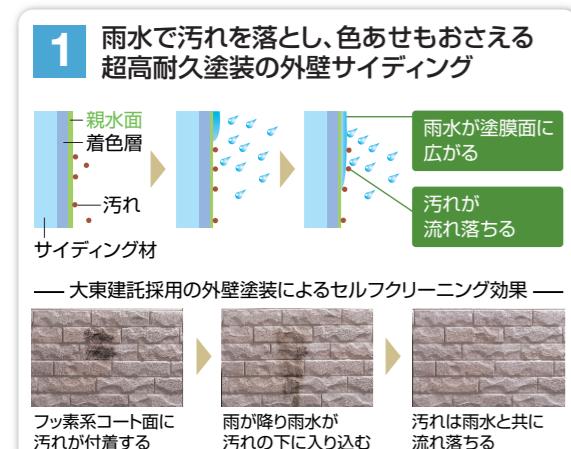
建設業界全体での廃棄物は微減傾向  
排出割合は大きく変化せず  
建設業界全体の技術革新や自助努力により廃棄量はわずかに減少傾向にありますが、産業界全体から見ると、排出割合にあまり変化は見られません。廃棄物排出の2割弱を占める建設業では、さらなる削減が必要になっています。

建設業界における産業廃棄物排出量と全産業に占める割合



出所:環境省発表資料「産業廃棄物の排出及び処理状況等」

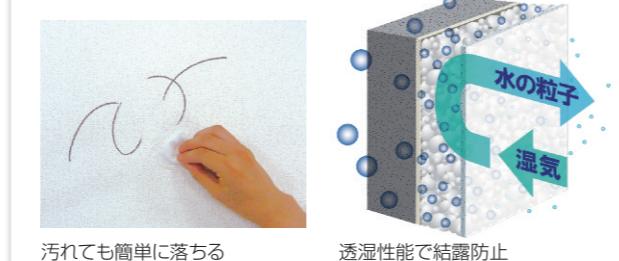
## 長期の賃貸住宅事業に関わる環境負荷軽減を メンテナンスフリー化を進める高耐久資材で具現化



キズに強く、一枚でも貼り替え可能なフローリング



経年劣化・日焼け抑制・汚れ・カビ防止壁紙  
「エコバリアクロス」



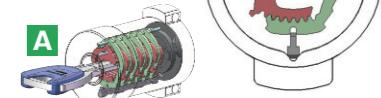
## 高セキュリティ「メモリーキー」の採用で 安全性と環境負荷軽減を高次元で両立

70万戸を超える賃貸住宅を管理する大東建託グループは、お部屋の鍵もそれ以上に取扱っています。一般的な賃貸住宅のように、これらを入居者様が代わるごとに交換し、古い鍵とドア部のシリンダーを破棄していくは、資源のムダになってしまいます。そこで大東建託グループでは、防犯性に優れ、鍵の交換が不要な「メモリーキー」を採用し、鍵交換にかかる入居者様の費用の軽減と、廃棄物量の大幅削減を実現しました。

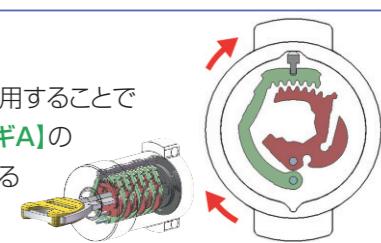
### メモリーキーの仕組み



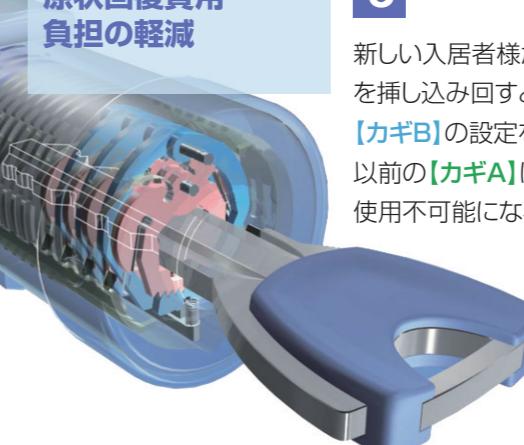
- 1**  
従来の入居者様が使用していた  
鍵を記憶したギア配置【カギA】



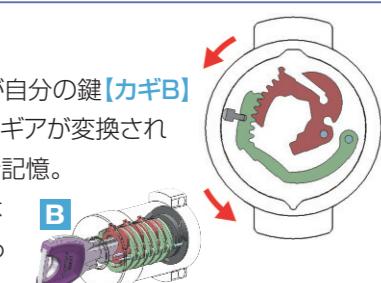
- 2**  
エンジンキーを使用することで  
ギアがはずれ【カギA】の  
設定がクリアされる



### 原状回復費用 負担の軽減



- 3**  
新しい入居者様が自分の鍵【カギB】  
を挿しこみ回すとギアが変換され  
【カギB】の設定を記憶。  
以前の【カギA】は  
使用不可能になる





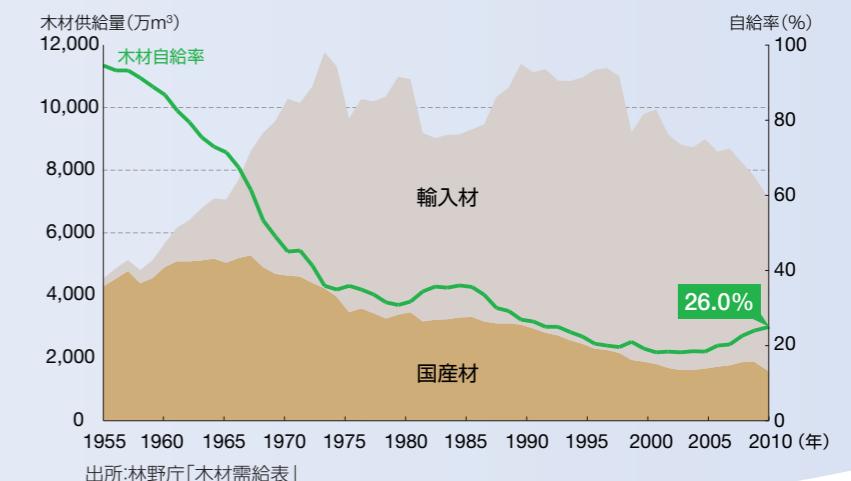
# 再生可能資源の活用促進、資源リサイクル 循環型社会の形成に“木”の活用技術で応える

森林資源を守り、適正に再生・リサイクルしていくことは、森林面積の大きい日本の、そして多くの木材を使用する大東建託グループの使命です。今、石油に代表される再生不能資源利用から、木に代表される再生可能資源の活用促進が重要な社会要請としてクローズアップされています。大東建託グループは1993年以降、木造2×4工法を採用した賃貸住宅の建築を進め、現在、同工法による住宅供給戸数で日本一。木材活用技術は私たちのコア技術です。今後はさらに独自技術で2×4工法を進化させた「ネオフレーム工法」の活用や古い木造建物の解体材のリサイクル促進など、木の活用・再生技術で循環型社会形成に寄与してまいります。

## 森林の適正整備と国産材利用

森林資源の循環には一定の木材利用が不可欠です。しかし現在、日本市場には低価格の輸入材が大量に流入しています。輸入材活用とのバランスをとりながら国産材活用を進めることができます。木材を利用する国内の事業者には求められています。

## 国内の木材供給量と自給率の推移



## 蓄積した木材活用技術ノウハウで再生可能資源を積極活用

### 「循環リサイクルシステム」で 再生可能・リサイクル社会を推進

今後、現在の耐震基準に沿わない建物の解体やリフォーム工事が増加すると予想されます。それに伴う新たな住宅建築と合わせた廃棄物削減が、社会的にも急務の課題となっています。大東建託では解体発生木材を木質ボードなどの建材に再加工し、建築時の再利用を進めています。

#### 木くず再生処理実績／345.9トン\*

\*解体後の発生木材を半年間(2011年度10月～3月)に再生処理した量

### 構造木材の工場加工生産の促進で、 省資源、廃棄物削減を実現

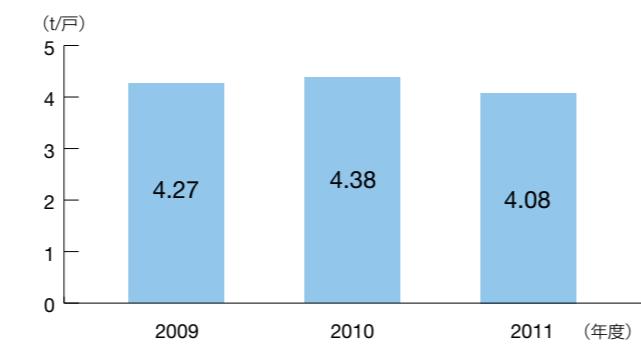
建材の工場加工時には、コンピュータ管理により極力ムダの出ないプレカットを行い、現場での廃材発生低減に努めています。また、大東建託オリジナル「ネオフレーム工法」は、施工現場における木質構造部材の廃材発生を、当社の従来型2×4工法の約10分の1に低減できるものです。今後も資材使用効率向上を図り、さらなる廃棄物削減を実現してまいります。



### 木材を資源や資材として再生利用する循環リサイクルシステム



### 新築本体1戸当たりの廃棄物排出量(解体工事・営繕工事分除く)



## 木材活用を推進し森林保護・CO<sub>2</sub>削減と林業活性化を両立

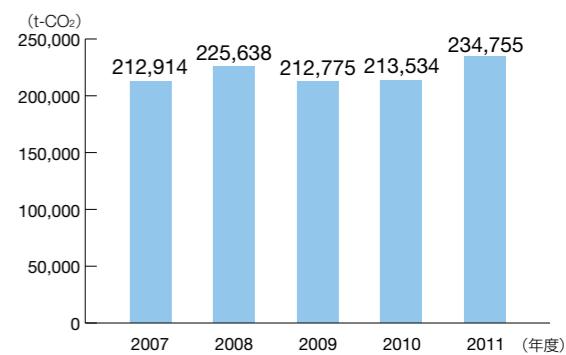
### 適切な森林管理と活用で次世代にも豊かな森を

森林は、伐採しても、その後に植林して適切に管理すれば、次の世代に残すことができる再生可能な資源です。

そして、高齢な木より若い木の方が、CO<sub>2</sub>をより多く吸収します(CO<sub>2</sub>の吸収・固定化)。地球温暖化防止にもつながる大切なテーマである森林資源の更新を見え、大東建託グループでは木材調達に対する基本方針の再整理などにも取り組んでいます。



### 当社建物施工に伴う木材の年間CO<sub>2</sub>固定化量



### 国産木材利用量／年間13,506m<sup>3</sup>

### 住宅・木材振興表彰で「林野庁長官賞」を受賞

大東建託は、国土交通省及び林野庁が後援、財団法人日本住宅・木材技術センターが主催する、平成23年住宅・木材振興表彰にて、最も評価の高い「林野庁長官賞」を受賞しました。

この表彰は、木造住宅の活性化に寄与した企業・団体などを表彰する制度で、当社は特に、木造2×4工法を進化させたネオフレーム工法の『新技術の活用・普及』、国産スギの間伐材を住宅建築材料とした『地域材の活用』、さらに、木材の地産地消推進による『地域経済の活性化』に寄与したことについて高い評価を受け、同賞を受賞した3社のうちの1社に選ばれました。





## 個々の土地活用要請に、総合専門サポート力と 広範なパートナー・ネットワーク強化で応える

土地の有効活用には「建設・不動産・税務・法律などの総合力」が求められます。

大東建託グループは、これらの知識や実践スキルを持ったプロ集団として、次世代の暮らしを見すえた土地資産承継のサポートをしています。そのためには直接的な助言だけでなく、賃貸市場や関連税制動向などの情報をステークホルダーの皆様と共有し、共通理解を深めていくことが重要だと考えています。今後も各種広報活動などを通じて、皆様とのコミュニケーションを継続的に図ってまいります。

### 全国各地で事業活動を支える 充実のパートナー・ネットワーク

全国各地で多くの土地オーナー様に、個々の要請に即した土地活用をご提案させていただくために、専門のノウハウ・技術を持った方々のネットワークを構築しています。

オーナー様用 アパートローン取扱い 金融機関様数／488機関

設計・施工協力会社様数／9,793社

不動産会社様・取引店舗数／12,312店

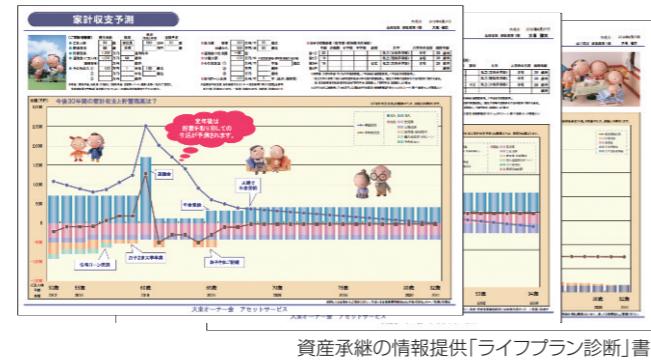
宮崎関連工事会社様数／2,662社

緊急対応提携先数／1,130社

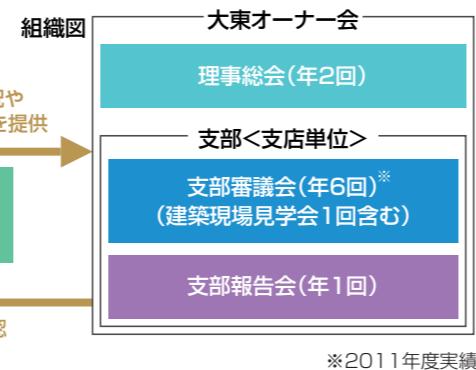
## 社内外の専門力ネットワーク強化で 事業運営サポート力を充実化

### 「資産承継セミナー」や「ライフプラン診断」で 将来設計をサポート

大東建託グループは、自社のノウハウと社外の専門家ネットワークを活用し、オーナー様・土地所有者の皆様を対象に各種の資産承継セミナーを開催しています(2011年度は全国で582回、2万名を超える参加者を集めました)。また、独自のライフプラン診断システムを持ち、ご相談者の収支状況や貯蓄残高の推移、家計などを予測。ご家族のライフスタイルの変化を見すえた将来設計をサポートしています。



資産承継の情報提供「ライフプラン診断」書



### オーナー様・ご家族様に対し、事業内容・成果の 「見える化」を強化する「マイページ」を開始

オーナー様との信頼関係をより一層深めるために、インターネットでいつでも好きな時間にオーナー様とご家族の皆様が、ご契約内容や事業成果・各種報告書・情報誌等の閲覧ができるサービス「マイページ」を開始しました。

### 二人三脚での事業運営「大東オーナー会」

オーナー会は、大東建託グループがご提供する建物賃貸事業の透明性・健全性・信頼性の維持向上を目的とし、全国で組織化しています。各支部では、各地域のオーナー様全員を対象とした「支部報告会」や、地域のオーナー様の代表にご参加いただく「支部審議会」を開催。さらに、全国各地域の代表(代表理事様)にお集まりいただく「理事総会」を開催しています。定期的な情報交換の場を持つことで、オーナー様と当社の相互信頼向上に努めています。



大東オーナー会 支部審議会

大東オーナー会 理事総会

## 日々刻々と変わる社会・市場情勢を把握 ステークホルダーの皆様との情報共有、相互理解を継続推進

大東建託グループでは、各ステークホルダーの皆様とコミュニケーションを図るための多彩なイベントなどを実施しています。私たちの事業活動への理解とご支援をいただけるよう、皆様との対話を通してより一層の関係強化を推進してまいります。

### 金融機関様・お取引先様向け

金融機関様、お取引先企業様、証券アナリスト様との関係を構築するための「賃貸フォーラム」を開催。講演のほか展示ブースで情報交換・交流を図っています。

### 設計・施工協力会社様向け

全国各支店で組織する「協力会支部」では、高品質な賃貸建物を提供するための勉強会などを適宜行っています。また毎年「全国協力会役員総会」を開催。大東建託グループから社長以下取締役が参加し、年度の経営方針・施工計画等の共有を図っています。

### 不動産会社様向け

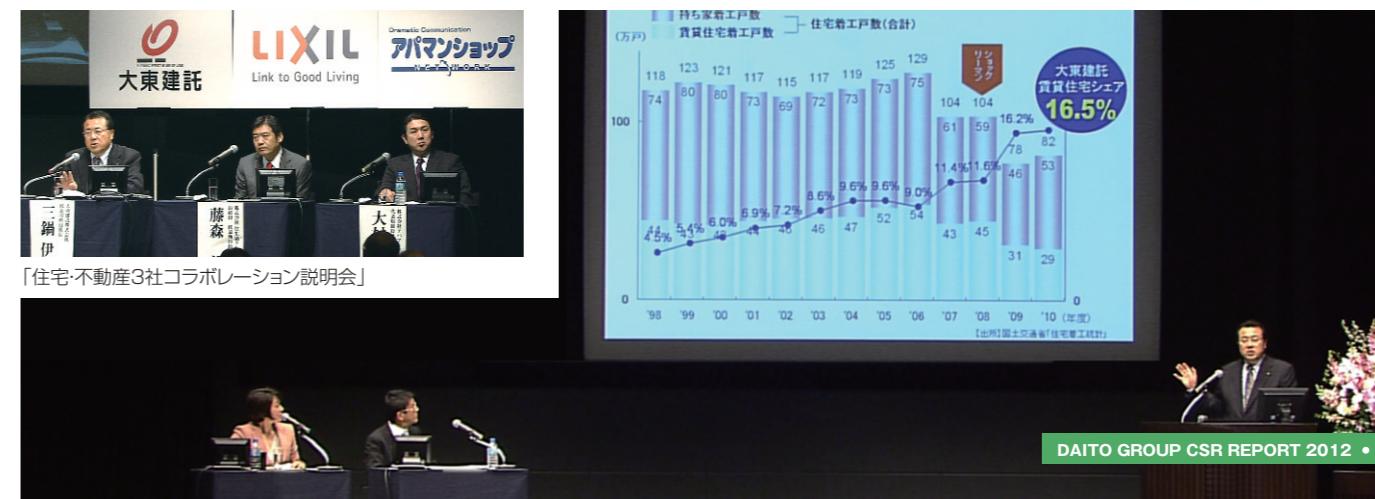
「不動産会社様ご招待会」を全国各地で毎年開催し、不動産業界に関するテーマや大東建託グループの事業活動、建築技術などを情報共有しています。

### 株主・投資家様向け

個人投資家様向けIRイベント「住宅・不動産3社コラボレーション説明会」など、株主・投資家の皆様に大東建託グループを含めた業界全体への理解を深めていただくため、独自性ある説明会を開催しています。



「住宅・不動産3社コラボレーション説明会」





# 東日本大震災の復興活動を 地域の実需に即し継続

2011年3月11日の東日本大震災から1年以上が経過した現在も、被災地域では継続的な復興活動への支援が強く求められています。私たち大東建託グループは、少しでも地域の復興にお役に立てるよう、実需に即した支援を今後とも続けてまいります。

## パートナーの皆様と共に 被災地の産業・生活、子どもたちの“未来”を支援

### 復興工事に必要な住宅や工具を無償提供

大東建託グループでは、2011年11月から東日本大震災の被災地と周辺地域の復興に努める地元の協力会社様に、住宅や工具の無償提供を続けています。被災地域では復興に向けて建設需要が増加していますが、資金や設備面で復興活動に従事できない工事関連会社の方々も多数おられます。大東建託グループでは、地元事業者の方々の力が長期に及ぶ地域の復興活動には不可欠だと考え、今後もこうした支援活動を続けてまいります。

### 現地木材の活用で産業復興へ

大東建託グループでは岩手県気仙郡住田町の「けせんプレカット事業協同組合」と協業し、地元の「気仙スギ」を住宅部材として使用することにいたしました。2012年度は仙台、北上、盛岡エリアの賃貸住宅200棟に順次使用する予定です。現地で育った木材を現地で製材し、住宅に使用することで、被災地域の林業を中心とした産業復興や雇用促進に助力いたします。また長期的な森の復興にも貢献してまいります。

### 大東建託グループ「あしなが基金」設立

東日本大震災から1年以上が経過した今も、保護者が亡くなられたり行方不明という困難に立ち向かっている子どもたちは2,000人弱（あしなが育英会調べ）。

こうした現状を踏まえ、「被災した子どもたちに息の長い支援を続けていきたい」と被災地社員・オーナー様から提言を受け、大東建託グループとオーナー会がそれぞれに運営する2つの「あしなが基金」を設立いたしました。

また基金設立、活動実施に合わせ、社内で「マッチングギフト制度」を導入しました。これは社員による毎月の寄付金額と同額を会社も寄付し、合算額を被災者の方々に贈る仕組みです。基金は「あしなが育英会」が進める「東北レインボーハウス（仮称）」などの震災遺児ケアを目的とした施設の建設資金、運営費に充当してまいります。



住宅・工具の無償提供で復興工事へ対応



地元木材の活用で産業復興・雇用促進



あしなが育英会理事様に、  
大東建託グループ社員より集まった  
約1,500万円の寄付金（目録）をお渡しました。

### 続けることで築いた復興活動の実績

#### オーナー様対応

**被災建物修繕対応／8,961棟完了**

**対金融機関様アパートローン一時休止協力／145機関より協力受託**

**賃貸住宅の無償提供／101部屋**

**応急仮設住宅の建設／475戸完工**

**工具無償貸与／102社**

**工事関連会社様への賃貸住宅無償貸与／359部屋**

**震災義援金／約6億3,700万円**

#### 入居者様対応

#### 地域産業復旧・復興対応



### 被災建物の修繕はほぼ完了、継続して支援活動を実施

震災直後からのお客様の安否・被災状況確認を経て、管理建物・新築中建物、約37,000棟の被災状況を調査し復旧活動を開始。現在、被災建物の復旧・修繕は立ち入り禁止地区などを除き8,961棟を完了しております。

また、政府から要請を受けた応急仮設住宅建設は、2011年4月20日より順次着工。同年7月末までに475戸を完成させ、引き渡しが完了いたしました。この住宅は耐震性・断熱性に優れた2×4工法で建設し、入居者の皆様が夏、冬いずれも快適に、また余震に対し安心して過ごしていただける住空間としています。

一方、震災直後に福島県で起きた原子力発電所の事故により、避難地域のオーナー様も賃貸経営が立ち行かなくなるなどの多大な影響を受けました。大東建託グループでは、こうしたオーナー様の手足となって、電力会社や行政との調整をお手伝いすることで支援活動を継続しています。



#### 【復興対応状況】

##### オーナー様対応

**新築工事中被災建物・復旧工事(大東建託負担)／114棟完了**

**「リフォーム工事代金・無利息長期分割支払い制度」利用数／190件**

**借り上げ家賃の緊急支払いの実施**

##### 地域産業復旧・復興対応

**工事関連会社様への賃貸住宅無償貸与ご利用人数／958人**

**他地域工事関連会社様の被災地域での活動準備金支援／68人**

**賃貸住宅入居時の家具リース／284部屋**

**地元木材「気仙スギ」活用(2012年7月より)**

##### 被災児童対応

**「大東建託グループあしなが基金」設立**

**「大東オーナー会あしなが基金」設立(大東オーナー会発議)**

##### 義援金活動

**大東建託／3億円**

**グループ会社従業員・役員／約2億3,500万円**

**大東オーナー会発議により(オーナー様1,624名と会社補填により)／6,425万円**

**大東建託協力会発議により(協力会1,364社と会社補填により)／約3,800万円**

### 応急仮設住宅の建設で 第23回住生活月間功労者「住宅局長表彰」を拝受

大東建託は、東日本大震災の復旧・復興における応急仮設住宅建設への貢献を評価いただき、第23回住生活月間（国土交通省主催）の記念式典にて、高円宮妃殿下、前田・前国土交通大臣他ご臨席のもと、国土交通省「住宅局長表彰」の感謝状を拝受いたしました。



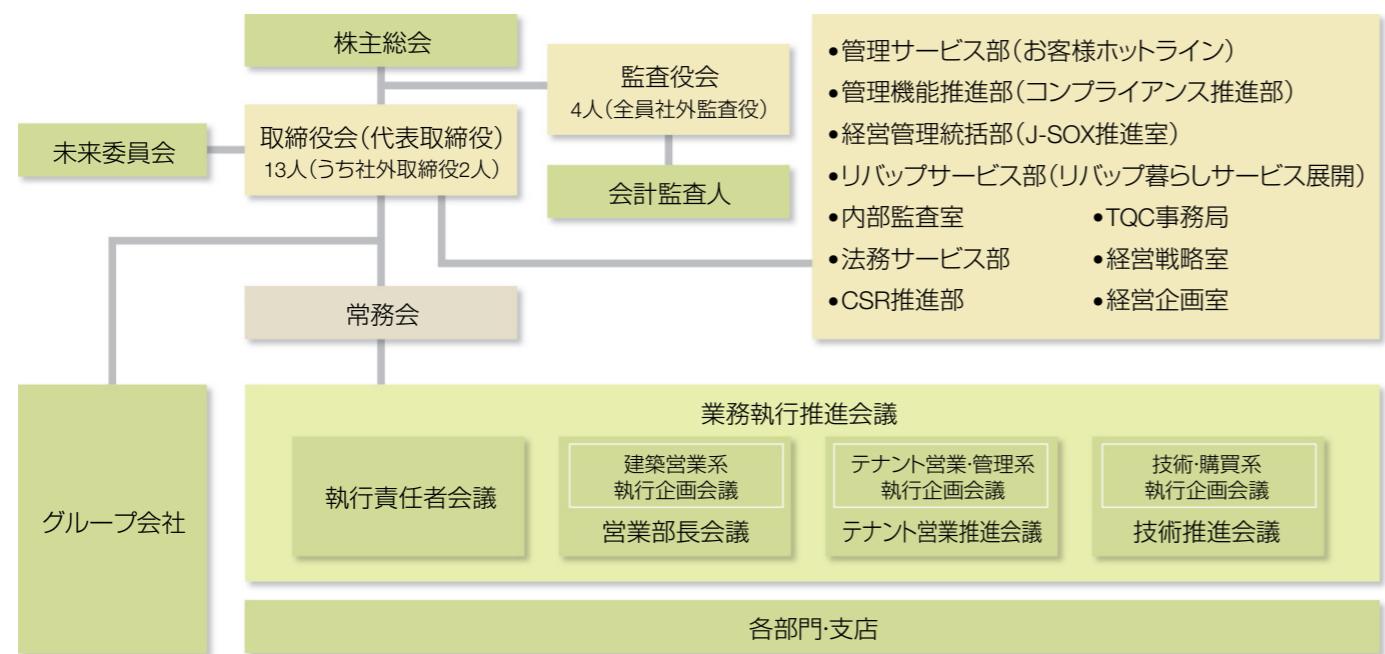
高円宮妃殿下ご臨席のもと、来賓を代表して祝辞を述べる前田・前国土交通大臣

# 住宅・地域経済・環境など様々な課題解決と 大東建託グループの成長の両立を図りながら 日々の活動を推進してまいります



# ステークホルダーの皆様と共に成長する企業を目指し ガバナンスをより一層強化します

企業としての成長活力をより高め、同時に法令遵守の徹底およびリスク管理体制を有効に機能させるために、迅速な業務執行体制による経営効率の向上と透明性の確保を図ります。そのため社外取締役制度と内部統制制度を駆使した、けん制・統制機能を両輪として機能させることで、客観性を担保した迅速かつ正確な意思決定を行います。さらに、外部識者で構成する「未来委員会」もアドバイザリーボードとして機能させ、総合的に企業価値を高めるための活動を行っております。



**取締役会(代表取締役)**  
大東建託グループのビジネス各分野に精通する取締役と社外取締役で構成しています。

**常務会**  
経営の意思決定を迅速化するため、執行企画会議・業務執行推進会議と取締役会の中間に位置し、経営推進の潤滑化と分野間調整を果たしています。

**監査役会**  
大東建託グループでは監査役制度を採用しており、社外監査役で構成する監査役会は、取締役の業務執行の適性度を監査します。また常勤監査役は、会社法を超えて、適宜「各業務執行推進会議」にも出席し、より現場に近い目線で会社全体の業務執行状況を把握しています。

**執行企画会議**  
各分野の執行重要課題の迅速な企画・決定を行っています。

**業務執行推進会議**  
各分野の執行役員を中心に構成し、年度方針遂行のための協議と監視を行っています。

**未来委員会**  
取締役会には、外部識者で構成する「未来委員会」を開設し、現業および未来構想への斬新かつ緻密なアドバイザリーボードとして機能させています。

**管理サービス部(お客様ホットライン)**  
お客様ホットラインである「お客様サービス室」、技術面でのご要望にお応えする「アフターサービス室」、賃貸事業運営全般のご相談を受ける「アセットサービス室」で構成しています。

**コンプライアンス推進部**  
会社の業務執行をコンプライアンスの角度から検証し、必要時には業務改善の命令を行います。また、定期的に全社を対象としてコンプライアンス研修を開催し、全社員のコンプライアンス遵守意識を日常的に高揚させるためにも機能しています。

**法務サービス部**  
複数の社内弁護士を含む体制で、業務執行の監視と、必要なビジネスサポートを行っています。

## 会社概要

大東建託株式会社	
設立	1974年6月20日
資本金	29,060百万円
本社所在地	〒108-8211 東京都港区港南二丁目16番1号
支店	214支店
賃貸仲介専門店舗	265店
代表者	代表取締役 社長執行役員 三鍋 伊佐雄
社員数	9,723名
株式	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部上場(証券コード: 1878)
決算期	3月31日
主な事業内容	①アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫、及び貸事務所等の建設業務 ②入居者斡旋等の不動産仲介業務、及び建物管理、並びに賃貸借契約管理等の不動産管理業務

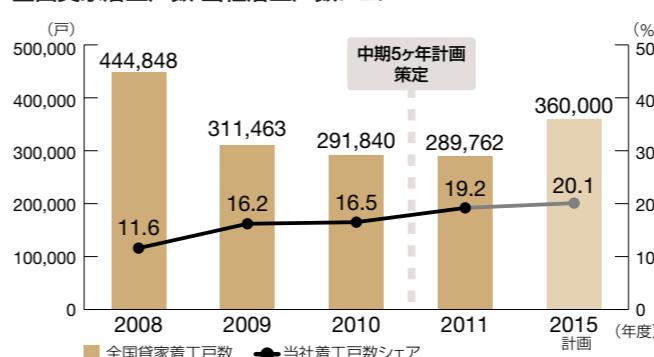
(平成24年4月現在)

## グループ会社

- 大東ファイナンス株式会社
- ハウスコム株式会社
- ジューシィ出版株式会社
- 株式会社ジューシィ情報センター
- 大東スチール株式会社
- 大東建物管理株式会社
- ハウスリープ株式会社
- ケアパートナー株式会社
- 株式会社ガスパル
- 大東建設株式会社
- 大東コーポレートサービス株式会社
- 大東ファーム株式会社
- DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.
- DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.
- DAITO ASIA DEVELOPMENT(MALAYSIA)SDN. BHD.
- D.T.C. REINSURANCE LIMITED

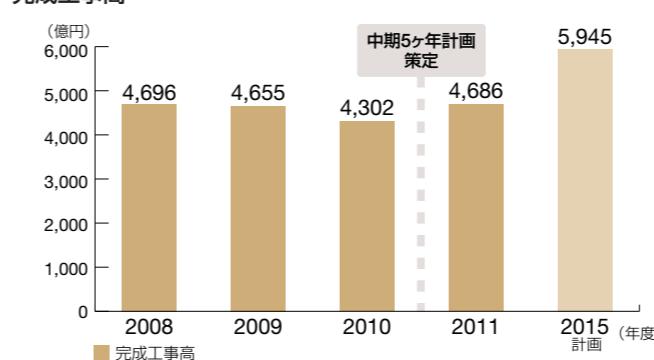
## 市場環境

全国賃家着工戸数・当社着工戸数シェア



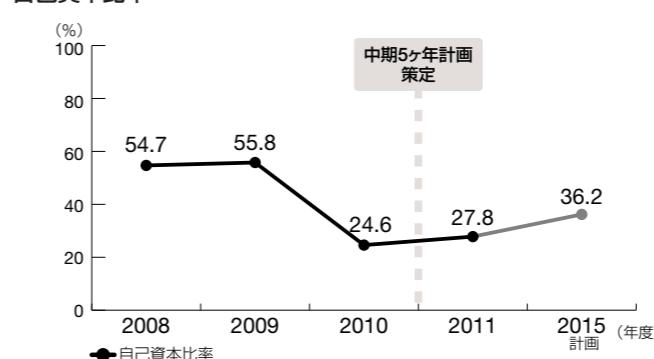
## 主要指標

完成工事高



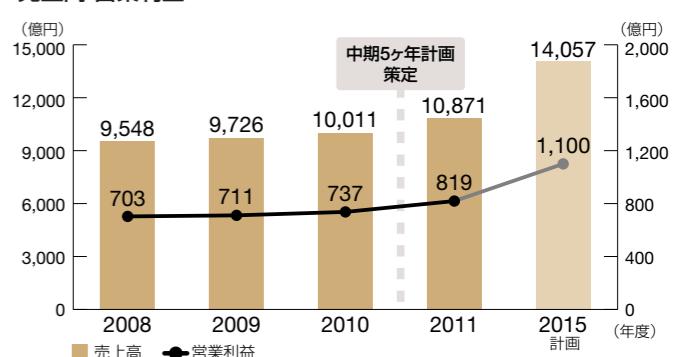
## 財務指標

自己資本比率



## 損益計算書

売上高・営業利益



居住用管理戸数・居住用入居率



1株当たり配当金・配当性向

